



Tillæg til Digitale panterrettigheder - en oversigt

Mortensen, Peter

Publication date:
2009

Document version
Også kaldet Forlagets PDF

Citation for published version (APA):
Mortensen, P. (2009). *Tillæg til Digitale panterrettigheder - en oversigt*. Forlaget Pejus.

Peter Mortensen

Tillæg til

DIGITALE PANTERETTIGHEDER

– en oversigt



PEJUS
2009

Peter Mortensen

Tillæg til Digitale panterrettigheder – en oversigt

1. udgave/1. oplag

© Peter Mortensen og Forlaget Pejus, Helsingør 2009

www.pejus.dk

ISBN 978-87-989227-8-0

Forsidefoto: © Susanne Munk Mortensen.

Obélisque de Luxor, Place de la Concorde, Paris.

Mekanisk, fotografisk eller anden gengivelse
af denne bog eller dele af den er ikke tilladt
ifølge gældende dansk lov om ophavsret.
Alle rettigheder forbeholdes.

Hæftet må ikke gøres til genstand for salg.

Kan hentes gratis på www.pejus.dk.

Forord

Peter Mortensen: Digitale panterrettigheder – en oversigt udkom i december 2007 og handler om regler, der blev vedtaget i juni 2006. Forventningen i slutningen af 2007 var, at reglerne om digital tinglysning ville træde i kraft efter Påske 2008 – i hvert fald for så vidt angik tingbogen. Allerede inden bogens udgivelse blev ikrafttrædelsen imidlertid udsat til forventeligt primo november 2008, som det fremgår af bogens forord. Projektet blev dog ramt af endnu en udsættelse, således at det forventelige ikrafttrædelsestidspunkt nu er 8. september 2009 for så vidt angår tingbogen. I de tre år, som er gået siden reglernes vedtagelse i Folketinget, er der sket afklaring af forskellige tvivlsspørgsmål, klargøring af det digitale tinglysningssystems funktionsmåde og vedtaget en ændringslov, der løser forskellige uforudsete problemer. Som følge heraf – og for at rette enkelte fejl – er der behov for en let revision og udvidelse af bogen. Af hensyn til de mange, der allerede har købt bogen, er det valgt at lave et tillæg, i stedet for en helt ny udgave. Først angives nogle ændringer til den eksisterende tekst. Derefter følger et helt nyt kapitel VI om retspant (udlæg).

Læserne opfordres venligst til at fremsende kommentarer til manuskriptet til: Peter.Mortensen@pejus.dk

*Peter Mortensen
Juni 2009*

Anvendte forkortelser:

gbl.: Gældsbrevsloven.
rpl: Retsplejeloven.
TL: Tinglysningsloven.

Ændringer til teksten

Tallene i venstre spalte henviser til bogens sidetal.

- 11 1. afsnit. Lov nr. 539 af 8. juni 2006 om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love, der gennemfører digital tinglysning er ændret ved lov nr. 504 af 12. juni 2009 om ændring af retsplejeloven, lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love samt lov om ændring af søloven og forskellige andre love. Der er primært tale om ændringer af overgangsreglen for pantebreve i § 15 i lov nr. 539 af 8. juni 2006 og ændringer af retsplejelovens regler om udlæg på grundlag af pantebreve. Se nærmere omtale nedenfor ad s. 48 samt nyt kapitel VI,4.
- 12 Linje 14-16: »Det forventes...november 2008« ændres til » Det forventes, at reglerne om digital tinglysning for så vidt angår fast ejendom og tingbogen træder i kraft den 8. september 2009. Der vil i så fald være lukket for indlevering af dokumenter fra den 20. august 2009 kl. 12 til den 8. september 2009 kl. 9. Dokumenter, der modtages efter den 20. august kl. 12, vil blive afvist, og anmelderne vil blive henvist til at oprette dokumenterne via www.tinglysning.dk efter den 8. september kl. 9.«
- 14 Linje 8-12: Der ventes i bekendtgørelsesform fastsat kortfattede regler om, at personer/virksomheder, der ikke kan få en digital signatur på grund af manglende person- eller CVR-nummer, fortsat kan anmelde papirdokumenter. Adgangen hertil vil ikke omfatte andre, som *kan* få en digital signatur.
- Linje 15-18: Aftalen mellem staten og TDC A/S om tildeling af digitale signaturer til borgere og virksomheder er afløst af en aftale mellem staten og DanID A/S. Se nærmere på www.danid.dk eller www.digitalsignatur.dk.
- 17 Sidste linje: Der forventes fastsat en længste gyldighedsperiode på 12 måneder for fuldmagter, jf. *Anja Olsen*: Digital tinglysning i praksis – en guide til den digitale tingbog (2008) s. 207.
- 19 2. nye afsnit (»Det fremgår imidlertid ikke...«), der handler om omfanget af ordningen for autoriserede anmeldere. Spørgsmålet om, hvilke dispositioner en autoriseret anmelder kan foretage, er endnu ikke endeligt afklaret. Det forekommer dog sandsynligt, at en autoriseret anmelder vil få mulighed for at:
- 1) Udstede og anmelde pantebreve (og ejendomsforbehold i motorkøretøjer),
 - 2) På debtors vegne anmelde påtegninger om vilkårsændringer m.v.,
 - 3) Ved ejerpantebreve udstede og anmelde underpantsætning af ejerpantebrevet,

- 4) På vegne af kreditor ifølge et pantebrev (eller den, der har fået overdraget eller overført en ret ifølge et pantebrev) aflyse, kvittere, transportere, nedlyse, og anmelde rykningspåtegninger eller andre vilkårsændringer samt
- 5) Meddele samtykke, f.eks. til a) en umyndigs råden på vegne af vedkommendes værge, b) for en ægtefælle efter § 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger, eller c) hvor pantsætning af en fast ejendom efter tingbogen kræver tiltræden af en eller flere påtaleberettigede private parter.

Endvidere er der ved lov nr. 504 af 12. juni 2009 § 2, nr. 5, i overgangsreglen i § 15 i lov nr. 539 af 8. juni 2006 som nye stk. 14 og 15, indsat hjemmel for, at en autoriseret anmelder kan aflyse et tinglyst papirpantebrev, uden at dette forudgående er fremsendt til Tinglysningsretten og konverteret til et digitalt pantebrev, samt hjemmel for, at anmelderen i forbindelse med aflysningen kan tinglyse et tilsvarende digitalt pantebrev. Dermed kan en autoriseret anmelder foretage konvertering af papirpantebreve til digitale pantebreve, uden at papirpantebrevet skal fremsendes til Tinglysningsretten. Se nærmere herom nedenfor ad s. 48.

Såfremt autoriserede anmeldere får den anførte videregående adgang til at disponere, mister diskussionen s. 19-23, en væsentlig del af sin betydning bortset fra bemærkningerne om adgang til erstatning ved eventuel misbrug.

- 21 I 3. nye afsnit, 3. punktum (»Det bemærkes for ... »endvidere«.) ændres »...at TL § 27, stk. 1, fortsat finder anvendelse for panterrettigheder...« til: »...at TL § 27, stk. 1, fortsat finder anvendelse for negotiable panterrettigheder...«.
- 24 Sidste afsnit vedrørende sikkerhedsstillelse. Det forventes, at sikkerheden i form af en ansvarsforsikring inden for et år skal dække anmelderens virksomhed som anmelder efter omfanget af autorisationen med mindst følgende beløb:

		Autorisation til udstedelse af pantebreve med hovedstol ikke over (alle beløb i mio. kr.)				
		50	10	5	2,5	1
Forsikringsdækning indenfor et år	Enkelt person	30	20	10	5	2
	2-5 personer	45	30	15	7,5	3
	6-15 personer	60	40	20	10	4
	>15 personer	120	80	40	20	8

- 31 I 1. afsnit 4. linje tilføjes efter »...»bærer« af panteretten»: »og den sikrede fordring,«.
- 33 Sidste afsnit (»Som ved pantebreve i fast ejendom...«) affattes således: »Som ved pantebreve i fast ejendom består den væsentligste ændring vedrørende almindelige pantebreve i motorkøretøjer, andelsboliger og almindeligt løsøre i en ændring af sikringsakten ved overdragelse m.v. Ved *overdragelse* af sådanne pantebreve til eje eller sikkerhed har sikringsakten hidtil fulgt reglerne i

gældsbrevslovens kapitel III om simple gældsbreve. Sikringsakten ved overdragelse var således denuntiation til pantebrevsskyldneren, jf. gbl. § 31. Indførelsen af digital tinglysning indebærer, at overdragelse eller anden overførelse af tinglyste pantebreve i stedet skal *tinglyses*, jf. TL § 42 d, stk. 7, (motorkøretøjer), TL § 42 j, stk. 7, (andelsboliger) samt TL § 47, stk. 6, (almindeligt løsøre), og at gbl. § 31 ikke gælder for disse pantebreve, jf. ny gbl. § 26, stk. 2, som affattet ved § 2, nr. 4, i lov nr. 539 af 8. juni 2006. Se nærmere nedenfor afsnit III,2.2.« (Ved ændringen udgår henvisninger til TL § 2).

I note 1. ændres »(2007)« til »(2008)«.

- 37 I 4.-sidste linje ændres »...prioritetsordenen bestemmes af TL § 40...« til: »...prioritetsordenen bestemmes bl.a. af TL § 40...«.
- 38 I note 1. ændres »(2007)« til »(2008)«.
- 39 I 6.-sidste linje ændres »...længere vil være tinglyst papirpantebreve...« til: »...længere vil kunne tinglyses papirpantebreve...«.
- 42 I 2. nye afsnit omtales konsekvensen af, at TL § 2 ophæves, hvorefter transport og anden overdragelse af tinglyste pantebreve skal tinglyses som sikringsakt, jf. TL § 1. Det har været gjort gældende, at ophævelsen af TL § 2 ikke har denne retsvirkning, jf. *Hans Helge Beck Thomsen* i *Juristen* 2008 s. 282 ff og i U 2009 B 169 ff. Kritikken er næppe berettiget, se således *Peter Mortensen* i U 2009 B 85 ff og i U 2009 B 208 ff, og den har heller ikke givet anledning til ændringer i forbindelse med vedtagelsen af lov nr. 504 af 12. juni 2009, hvor det af afsnit 3.4 i de almindelige bemærkninger til ændringsloven blot konstateres, at der »...i den juridiske litteratur [har] været rejst tvivl om, hvorvidt ophævelsen af ... § 2 medfører, at der skal ske tinglysning af overdragelser eller anden overførsel af tinglyste pantebreve Som det imidlertid fremgår under pkt. 2.3 ovenfor, vil sikringsakten ved overdragelse eller anden overførsel af tinglyste pantebreve efter loven om digital tinglysnings ikrafttræden være tinglysning.«
- 46 Første tekstafsnit i afsnit 2.2. (»Det har været ... jf. gbl. § 31.«) affattes således: »Sikringsakten ved overdragelse af pantebreve i motorkøretøjer, andelsboliger og almindeligt løsøre, der som udgangspunkt er simple gældsbreve, har hidtil været meddelelse til pantsætteren, jf. gbl. § 31.« (Ved ændringen udgår henvisningen til TL § 2).
- 47 I første nye afsnit, 1. punktum (»Som følge af, ...«) udgår: »og som følge af, at TL § 2 er ophævet,«.
- 48 I sidste afsnit drøftes konvertering af et papirpantebrev til et digitalt pantebrev i tilfælde, hvor papirpantebrevet er bortkommet. Foruden tilvejebringelse af mortifikationsdom kan det overvejes at benytte en autoriseret anmelder til at foretage konverteringen i disse tilfælde. Ved lov nr. 504 af 12. juni 2009 § 2, nr. 5, er der således i overgangsreglen i § 15 i lov nr. 539 af 8. juni 2006 i nye stk. 14 og 15, indsat hjemmel til, at en autoriseret anmelder kan aflyse et tinglyst papirpantebrev, uden at dette forudgående er fremsendt til

Tinglysningsretten og konverteret til et digitalt pantebrev (stk. 14). Endvidere kan den autoriserede anmelder i forbindelse med aflysningen af papirpantebrevet tinglyse et tilsvarende digitalt pantebrev. Dermed kan en autoriseret anmelder foretage konvertering af papirpantebreve, der er bortkommet, til digitale pantebreve, uden brug af mortifikationsdom.

I forbindelse med aflysning af papirpantebrevet efter § 15, stk. 14, skal den autoriserede anmelder kontrollere, at der foruden bemyndigelse fra den, der ifølge tingbog, personbog, bilbog eller andelsboligbog er berettiget til at råde over den pågældende ret, også foreligger samtykke til aflysningen fra eventuelle andre indehavere af omsætningsbeskyttede rettigheder – navnlig berettigede, der ved transport eller anden overdragelse har opnået ret over papirpantebrevet. Sker der rettighedstab som følge af aflysningen, er den autoriserede anmelder erstatningsansvarlig herfor i medfør af TL § 49 c, stk. 3.

Ifølge ordlyden omhandler § 15 stk. 4, »papirbaserede pantebreve«, hvilket – da forarbejderne ikke indeholder en snævrere afgrænsning – må antages at omfatte såvel almindelige pantebreve som ejerpantebreve og skadesløsbreve.

Anmeldelse af et tilsvarende elektronisk pantebrev efter § 15, stk. 15, forudsætter, at debitor har givet den autoriserede anmelder samtykke til tinglysningen. Anmelderen må i den forbindelse sikre sig, at eventuelle påtegninger på papirpantebrevet af interesse for debitor (f.eks. påtegninger om, at ekstraordinære afdrag er betalt) overføres til det digitale pantebrev. Hvis påtegningerne ikke overføres, kan den autoriserede anmelder pådrage sig erstatningsansvar efter TL § 49 c, stk. 3, hvis en senere godtroende erhverver af det digitale pantebrev ekstingverer skyldnerens indsigelser om f.eks. at have betalt et ekstraordinært afdrag.

Anmeldelse af et digitalt pantebrev efter § 15, stk. 15, *udløser ikke tinglysningsafgift*, forudsat at det nye pantebrev tinglyses senest samtidig med, at det tidligere pantebrev aflyses, og det nye pantebrev tinglyses senest fem år efter ikrafttrædelsen af reglerne om digital tinglysning (8. september 2009?), og at det papirbaserede pantebrev erstattes af et *tilsvarende* elektronisk pantebrev. Det elektroniske pantebrev skal således i afgiftsmæssig forstand være identisk med det aflyste papirbaserede dokument, og således ikke udløse større variabel tinglysningsafgift end det pantebrev, der aflyses.

50 I 2. nye afsnit, 1. linje, ændres »§ 15, stk. 15« til »§ 15, stk. 17«, da lov nr. 504 af 12. juni 2009 § 2, nr. 5 indsætter nye stk. 14 og 15.

51 I 2. nye afsnit, 1. linje, ændres »§ 15, stk. 15« til »§ 15, stk. 17«, da lov nr. 504 af 12. juni 2009 § 2, nr. 5 indsætter nye stk. 14 og 15.

53 I 1. afsnit, 4. linje, ændres »panthaveren« til »pant sætteren«.

54 Ad punkttopstillingens nr. 1: Hvis der angives et beløb for underpanteretten i et ejerpantebrev, tinglyses underpanteretten for dette beløb og angives således en ramme, inden for hvilken panthaveren har pant for den underliggende

fordring. Beløbet (rammen) kan ikke overstige ejerpantebrevets tinglyste hovedstol og skal være i samme valuta som ejerpantebrevet.

Hvis der ikke angives noget beløb, tinglyses underpanteretten for et beløb, der svarer til ejerpantebrevets tinglyste hovedstol, jf. *Anja Olsen: Digital tinglysning i praksis – en guide til den digitale tingbog* (2008) s. 122. En sådan tinglysning hindrer ikke, at pantsætteren udsteder og tinglyser flere underpanterettigheder i det samme ejerpantebrev eller indbrudspantebreve med pant inden for ejerpantebrevets ramme (f.eks. hvis den primære panthavers tilgodehavende ikke overstiger ejerpantebrevets hovedstol), men de nye panterettigheder vil få retsanmærkning om den tinglyste underpanteret, der i tingbogen »fylder« hele ejerpantebrevets plads.

- 58 I 1. linje ændres »almindelige bemærkninger« til: »specielle bemærkninger«.
- 59 I afsnit 1.3., 3. linje, ændres »(frempantsætte, jf. DL 5-7-4)« til: »(til eje eller frempantsætte, jf. DL 5-7-4.)«.
- 61 I afsnit 2, 8. linje, ændres »...ikke længere forekomme tinglyste ejerpantebreve...« til: »...ikke længere kunne tinglyses ejerpantebreve...«.
- 62 Det første nye afsnit under afsnit 3.1. omhandler konvertering af papirejerpantebreve til digitale ejerpantebreve. Det kan tilføjes, at der ved lov nr. 504 af 12. juni 2009 § 2, nr. 5, i overgangsreglen i § 15 i lov nr. 539 af 8. juni 2006 som nye stk. 14 og 15 er indsat hjemmel for, at en autoriseret anmelder kan aflyse et tinglyst papirejerpantebrev, uden at dette forudgående er fremsendt til Tinglysningsretten og konverteret til et digitalt ejerpantebrev, samt i forbindelse med aflysningen kan tinglyse et tilsvarende digitalt ejerpantebrev. Dermed kan en autoriseret anmelder foretage konvertering af papirejerpantebreve til digitale ejerpantebreve, uden at papirejerpantebrevet skal fremsendes til Tinglysningsretten. Se nærmere herom ovenfor ad s. 48
- I andet nye afsnit under afsnit 3.1., ændres »§ 15, stk. 15« til: »§ 15, stk. 17«.
- 64 I andet nye afsnit ændres »§ 15, stk. 2« til: »§ 15, stk. 12«.
- 65 I første linje ændres »§ 15, stk. 15« til: »§ 15, stk. 17«.
- 69 I afsnittet efter petit-afsnittet linje 7 f udgår: », som følge af den tidligere TL § 2«. I linje 8 ændres »Som følge af ophævelsen af TL § 2,« til: »Efter de nye regler«. I sidste linje udgår: »som konsekvens af ophævelsen af TL § 2«.

* * * * *

Kapitel VI

Retspant (udlæg)

1. Indledning

Kapitel II-V omhandler konsekvenserne af indførelsen af digital tinglysning for viljesbestemte panterettigheder. Derimod er udlæg ikke omtalt. Udlæg (retspant) udgør dog tillige en sikkerhedsret, der har mange ligheder med viljesbestemte panterettigheder. Den væsentligste forskel består i, at udlægget ikke stiftes ved pantsætters frivillige viljeserklæring, men stiftes ved en judiciel akt – typisk i fogedretten. Da reglerne om digital tinglysning også har visse konsekvenser for tinglysning af udlæg og for anvendelsen af digitale pantebrev som grundlag for at foretage pantebrevsudlæg, jf. rpl. § 478, stk. 1, nr. 6, skal udlæg omtales kort i det følgende.

Afsnit 2 og 3 handler om tinglysning af udlæg, der – f.eks. på grundlag af en dom over skyldner foretages direkte i skyldnerens faste ejendom (afsnit 2) eller i skyldnerens motorkøretøjer, andelsboliger eller almindeligt løsøre (afsnit 3).

Afsnit 4 handler om pantebrevsudlæg – dvs. udlæg, der foretages med et pantebrev som fundament, jf. rpl. § 478, stk. 1, nr. 6, i det pantsatte aktiv.

2. Udlæg i fast ejendom

2.1. Tinglysning af udlæg

Et udlæg i en fast ejendom er – hvad enten der er tale om pantebrevsudlæg, jf. nedenfor afsnit 4, eller et udlæg på andet grundlag – en rettighed over fast ejendom i TL § 1's forstand. Sikringsakten for sådanne udlæg er derfor tinglysning, jf. TL § 1. Dette ændres ikke ved indførelsen af digital tinglysning.

Tinglysning af udlæg er efter de hidtidige regler sket på begæring af udlægshaver, idet den tidligere TL § 12, stk. 1, fastslog, at der ved tinglysning af udlæg, dom og anden offentlig retshandling skulle fremlægges erklæring fra vedkommende myndighed (typisk fogedretten), der havde foretaget handlingen, og handlingen skulle angå en person (skyldner), der havde tingbogslegitimation. Dette er ændret ved indførelsen af digital tinglysning, idet det følger af en nyaffattet TL § 13, stk. 1, at fogeden ved udlæg – bortset fra pantebrevsudlæg – snarest muligt skal foranledige meddelelse om udlægget tinglyst. Det vil således fremover være fogeden, der automatisk sørger for tinglysningen af udlæg. Når *pantebrevsudlæg ikke er omfattet* af den automatiske tinglysning, skyldes det, at tinglysning heraf ikke skaffer udlægshaver en bedre prioritetsstilling end den, der allerede følger af

tinglysningen af pantebrevet. Det er derfor overladt til udlægshaver selv at afgøre, om tinglysning er nødvendig. Udlægshaver kan altid begære et pantebrevsudlæg tinglysning i medfør af TL § 1, jf. § 12, stk. 1.

Det samme gælder i tilfælde af *konkurs og ved behandling af dødsbo ved bobestyrer*, når boet omfatter en fast ejendom. I så fald skal kurator henholdsvis bobestyreren foranledige meddelelse om bobehandlingen tinglyst på ejendommen. *Andre offentligretlige retshandlinger*, der fastslår, stifter, forandrer eller ophæver en ret over en bestemt fast ejendom, kan af den berettigede altid anmeldes til tinglysning, jf. TL § 1, jf. § 12, stk. 1. En række offentligretlige retshandlinger vil i længere tid fremover ikke foreligge i digital form. I så fald må den berettigede digitalt anmelde sin ret til tinglysning. Meddelelsen tinglyses med frist til fremsendelse til Tinglysningsretten af dokumentation fra den offentlige myndighed i papirform.

2.2. Transport af udlæg

Når der er foretaget udlæg i en fast ejendom, udgør udlægget en sikkerhedsret i ejendommen svarende til en almindelig panteret. Ligesom et pantebrev kan et udlæg af udlægshaveren overdrages til en erhverver. Da der i så fald er tale om en overdragelse af en ret over fast ejendom, følger det af TL § 1 (efter ophævelsen af TL § 2), at sikringsakten for erhververen er tinglysning af overdragelsen. Dette svarer til retsstillingen ved transport og anden overførelse af almindelige pantebreve, jf. ovenfor kapitel III, 1.2.1.

3. Udlæg i motorkøretøjer, andelsboliger og almindeligt løsøre

Indførelsen af digital tinglysning ændrer ikke på, i hvilke tilfælde udlæg i motorkøretøjer, andelsboliger og almindeligt løsøre kan og skal tinglyses. I det omfang tinglysning hidtil har været sikringsakt for sådanne udlæg, er dette fortsat tilfældet. I de tilfælde, hvor tinglysning ikke har været sikringsakt, er dette fortsat gældende.

For så vidt angår motorkøretøjer skal udlæg og anden retsforfølgning tinglyses i bilbogen, jf. TL § 42 d, stk. 1, 1. pkt., medmindre at skyldneren allerede – f.eks. ved fogedens foranstaltning – er berøvet rådigheden over køretøjet, jf. 2. pkt. I så fald er tinglysning overflødig. For så vidt angår andelsboliger, skal udlæg og anden retsforfølgning tinglyses som sikringsakt, jf. TL § 42 j, stk. 1. Udlæg i almindeligt løsøre hverken kan eller skal tinglyses, sammenlign TL § 47, stk. 1, der kun omhandler underpant.

For motorkøretøjer og andelsboliger, hvor udlæg efter omstændighederne skal tinglyses, jf. petitafsnittet, findes der ikke en regel om automatisk tinglysning svarende til TL § 13, stk. 1, for fast ejendom. Det er således ikke fogeden, men udlægshaver selv, der må sørge for at tinglyse udlægget, jf. TL § 42 d, stk. 1, (motorkøretøjer) eller TL § 42 j, stk. 1, (andelsboliger).

Som ved fast ejendom, jf. ovenfor afsnit 2.2. kan udlæg i motorkøretøjer og andelsboliger (samt almindeligt løsøre) overdrages til en erhverver. For så vidt angår udlæg i motorkøretøjer og andelsboliger, hvor sikringsakten for udlægget er tinglysning i bilbogen henholdsvis andelsboligbogen, er sikringsakten for overdragelse af udlægget tillige tinglysning, jf. TL § 42 d, stk. 7, (motorkøretøjer) og TL § 42 j, stk. 7, (andelsboliger).

4. Pantebrevsudlæg

4.1. *Pantebrevsudlæg på grundlag af pant i fast ejendom*

4.1.1. Tinglyste pantebreve

I medfør af rpl. § 478, stk. 1, nr. 6, kan en panthaver med pant i fast ejendom foretage udlæg i ejendommen uden forudgående dom for sit krav, ved at benytte pantebrevet som udlæggsfundament. Efter de hidtidige regler fulgte det af rpl. § 488, stk. 2, 2. pkt., at det originale papirpantebrev skulle indleveres i fogedretten ved fremsættelse af anmodning om pantebrevsudlæg. Et sådant krav kan ikke længere stilles, når pantebrevene er digitale. Der blev derfor allerede ved lov nr. 539 af 8. juni 2009 § 3, nr. 2, foreslået en ændring af rpl. § 488, stk. 2, således at kravet om fremlæggelse af det originale pantebrev i stedet skal opfyldes ved en præcis henvisning til dokumentet i tingbogen, bilbogen, andelsboligbogen eller personbogen.¹

4.1.2. Pantebreve udslettet efter tvangsauktion

Hvis et pantebrev i forbindelse med en tvangsauktion over den pantsatte ejendom ikke opnår dækning af det højeste bud, kan auktionskøberen forlange pantebrevet udslettet af tingbogen, jf. rpl. § 581. Hvis pantebrevet – hvilket er det almindelige – er med personlig gældsansvar for pantsætteren, har panthaveren/kreditor fortsat et personligt krav mod pantsætteren, selv om pantebrevet ikke længere er tinglyst, og pantebrevet kan fortsat fungere som udlæggsfundament efter rpl. § 478, stk. 1, nr. 6. Men, når der er tale om et digitalt pantebrev, kan kreditor ikke fremlægge noget originalt pantebrev i fogedretten, jf. rpl. § 488, stk. 2, og når pantebrevet er udslettet af tingbogen, kan kreditor heller ikke angive en præcis henvisning til tingbogen. Ganske vist overføres det udslettede pantebrev til Tinglysningsrettens historiske register, men heri slettes oplysningerne, når der efter arkivlovgivningen ikke længere er behov for at opbevare oplysningerne. For at kreditor ikke på denne måde skal risikere at miste sit udlæggsfundament og være henvist til at opnå dom for den personlige hæftelse, er der ved lov nr. 504 af 12. juni 2009 § 1, nr. 2, indsat en ny bestemmelse i rpl. § 581, stk. 2, hvorefter den, der ifølge oplysningerne i tingbogen har ret til at gøre eventuelle personlige for-

1. Rpl. § 488, stk. 2, er omformuleret ved lov nr. 504 af 12. juni 2009 § 1, nr. 1, og § 2, nr. 1, således at kravet om præcis henvisning til dokumentet i det relevante rettighedsregister fremgår af § 488, stk. 2, 3. pkt.

dringer efter pantebrevet gældende over for skyldneren, kan kræve, at Tinglysningsretten konverterer det digitale pantebrev til et papirdokument, der anses som et originalt gældsbrev. Dette papirgældsbrev kan kreditor så fremlægge i fogedretten som originalt udlæggsfundament, jf. rpl. § 488, stk. 1. Anvendelse af rpl. § 581, stk. 2, må forudsætte, at den berettigede fremsætter begæring om konvertering, mens det udslettede digitale pantebrev endnu står i Tinglysningsrettens historiske register.

4.2. *Pantebrevsudlæg på grundlag af pant i motorkøretøjer, andelsboliger og almindeligt løsøre*

Den i afsnit 4.1.1. omtalte regel i rpl. § 488, stk. 2, gælder tillige for udlæg på grundlag af pantebreve i motorkøretøjer, andelsboliger og almindeligt løsøre. Udlæg med et tinglyst digitalt pantebrev i et af de nævnte aktiver som fundament, jf. rpl. § 478, stk. 1, nr. 6, kan således foretages ved, at der over for fogedretten angives en præcis henvisning til pantebrevet i bilbogen, andelsboligbogen eller personbogen, jf. rpl. § 488, stk. 2, 3. pkt.

For så vidt angår udlæg på grundlag af et ikke længere tinglyst digitalt pantebrev i motorkøretøjer, andelsboliger eller almindeligt løsøre, bemærkes, at rpl. § 581 stk. 2, kun direkte gælder for pantebreve i fast ejendom. For så vidt angår pant i *andelsboligforeninger* er bestemmelsen dog gjort tilsvarende anvendelig, jf. rpl. § 559 a, stk. 5, modsætningsvis. Kreditor i henhold til et digitalt pantebrev, der efter en tvangsauktion er udslettet af andelsboligbogen kan således anmode Tinglysningsretten om at konvertere det udslettede pantebrev til et originalt papirgældsbrev, der kan fremlægges i fogedretten i forbindelse med udlægget, jf. rpl. § 488, stk. 2.

Der ses ikke at være hjemmel til at kræve udslettede digitale pantebreve i *motorkøretøjer* og *almindeligt løsøre* konverteret til et originalt papirgældsbrev efter regler svarende til rpl. § 581, stk. 2. Så længe det udslettede pantebrev fremgår af Tinglysningsrettens historiske register må det antages, at en præcis henvisning hertil (og dermed indirekte til de tidligere oplysninger i bilbogen eller personbogen) er tilstrækkelig, jf. rpl. § 488, stk. 2, 3. pkt. Men er det digitale pantebrev også slettet fra det historiske register, må kreditor være henvist til at skaffe skyldners erkendelse af kravet i et udenretligt forlig eller i et gældsbrev, jf. rpl. § 478, stk. 1, nr. 4 og 5, eller til at få dom for sin personlige fordring mod skyldneren, jf. rpl. § 478, stk. 1, nr. 1.

Forlaget Pejus
www.pejus.dk

ISBN 978-87-989227-8-0

